

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 23 novembre 2016

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Collonge-Bellerive et Meinier (création d'une zone de développement industriel et artisanal au lieu-dit « La Pallanterie-Sud »)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29894-515-525, dressé par les communes de Collonge-Bellerive et Meinier le 24 mars 2015, modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Collonge-Bellerive et Meinier (création d'une zone de développement industriel et artisanal au lieu-dit « La Pallanterie-Sud »), est approuvé.

² Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, sont modifiés en conséquence.

Art. 2 Degré de sensibilité

¹ Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité IV aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement industriel et artisanal, créée par le plan visé à l'article 1.

² Les valeurs de planification devront être respectées.

Art. 3 **Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 29894-515-525 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux Archives d'Etat de Genève.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA



REPUBLICHE ET CANTON DE GENEVE

Mairies

COLLONGE-BELLERIVE

Feuille Cadastrale : 84

Parcelles N^{os} : 5180, 5181, 8542 dp com, pour partie : 8541 dp cant

Feuille Cadastrale : 85

Parcelles N^{os} : 5182, 5183, 5184, 5185
et pour partie : 8692, 8464 dp cant

MEINIER

Feuille Cadastrale : 18

Parcelles N^{os} : 45, 333, 1545 dp com, 1627
et pour partie : 363, 1541 dp com, 1542 dp com

Modification des limites de zones

au lieu-dit "La Pallanterie - Sud"



Zone de développement industriel et artisanal

D.S. OPB IV



Zone préexistante

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Visa :

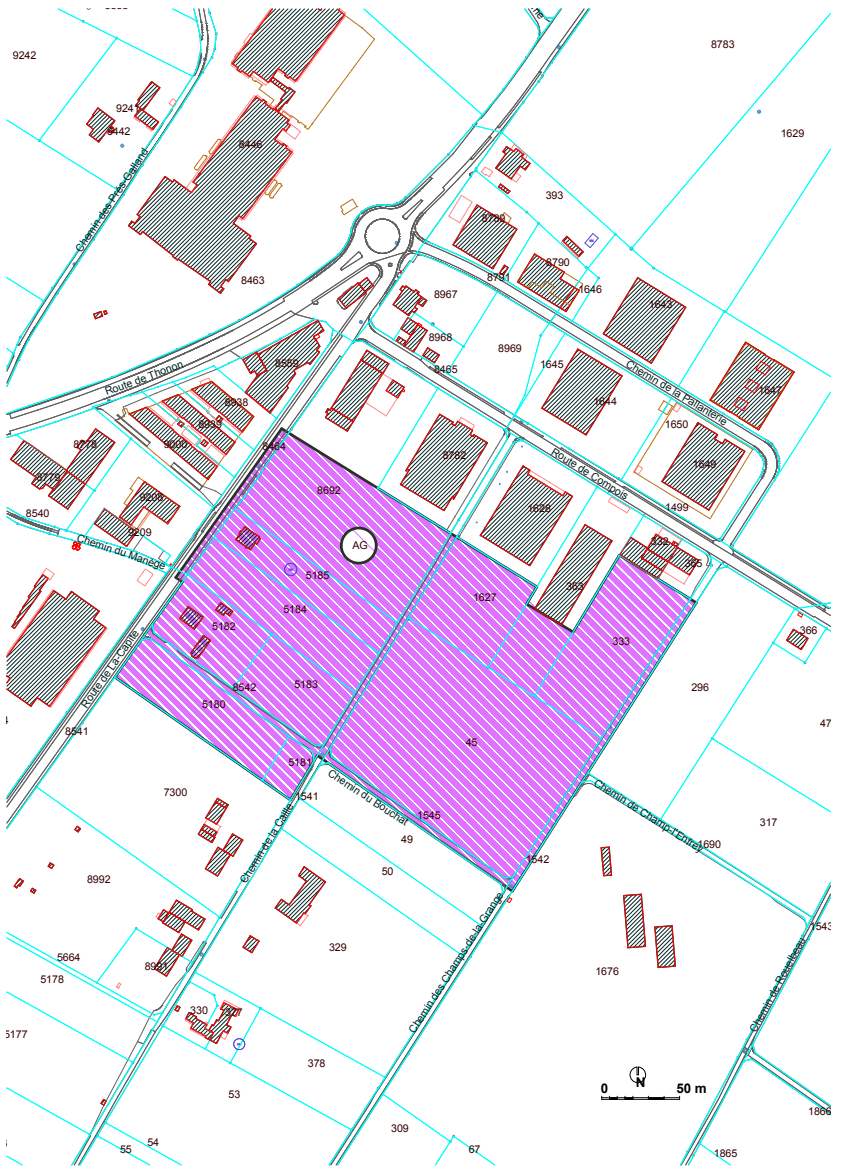
Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Loi N° :

Echelle		1 / 2500	Date	24.03.15
			Dessin	LAC
Modifications				
Indice	Objets	Date	Dessin	
	Modification suite enquête technique	13.08.15	LAC	
	Modification suite remarque commune	16.11.15	LAC	

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
16 - 05 - 515	32 - 01 - 525 CBL, MNR
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
515, 525	
Archives internes	Plan N°
	29'894
Indice	
CDU	
7 1 1 . 6	



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

Le présent projet de modification des limites de zones concerne le territoire des communes de Collonge-Bellerive et Meinier. Il a pour but l'extension de la zone de développement industriel et artisanal de « La Pallanterie », dans l'intérêt de regrouper ces activités dans un lieu centralisé.

1. Situation du périmètre

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi est situé au carrefour d'un réseau de circulation constitué des routes de Thonon, de Compois et de la Capite, au lieu-dit « La Pallanterie – Sud », sur le territoire des communes de Collonge-Bellerive et Meinier. Ce périmètre est composé, à Collonge-Bellerive, des parcelles n^{os} 5180, 5181, 5182, 5183, 5184, 5185, 8542 (DP communal) ainsi que, pour partie, des parcelles n^{os} 8464 (DP cantonal), 8541 (DP cantonal) et 8692 des feuilles cadastrales 84 et 85. A Meinier, les parcelles concernées sont les suivantes : n^{os} 45, 333, 1545 (DP communal), 1627 et, pour partie, les parcelles n^{os} 363, 1541 (DP communal) et 1542 (DP communal) de la feuille cadastrale 18.

Le périmètre représente une superficie totale d'environ 54'592 m².

Ces parcelles actuellement sises en zone agricole sont aux mains de propriétaires privés, à l'exception des parcelles n^{os} 8464 (DP cantonal), 8541 (DP cantonal) et 8542 (DP communal) dans la commune de Collonge-Bellerive et des parcelles n^{os} 1541 (DP communal), 1542 (DP communal) et 1545 (DP communal) dans la commune de Meinier.

2. Objectif général

Le présent projet de modification des limites de zones propose d'étendre vers le sud la zone de développement industriel et artisanal (ci-après : ZDIA), située entre le chemin du Bouchat, la route de la Capite et le chemin des Champs-de-la-Grange, pour répondre à un besoin diagnostiqué par les communes de Collonge-Bellerive et Meinier et relevé tant dans le projet d'agglomération du périmètre d'aménagement coordonné d'agglomération (PACA) Chablais, que dans le Plan directeur cantonal 2030, par la fiche A08 « *Densifier les zones industrielles existantes et en créer de nouvelles* ».

Les deux communes concernées sont favorables à l'agrandissement de la zone susvisée, qui se justifie par le fait que les zones dévolues à ce type d'activités artisanales et industrielles sont très peu présentes dans le secteur Arve-Lac. Or, cette extension répond à un besoin réel d'activités « de proximité » (entretien de machines agricoles ou de bateaux, entreprises du bâtiment, etc.). Preuve en est le succès de la zone existante et les nombreuses demandes pour lesquelles la Fondation intercommunale des terrains industriels et artisanaux de la Pallanterie (ci-après : Fondation de la Pallanterie) est sollicitée.

3. Contexte

Le territoire du canton souffre dans sa globalité d'un manque notoire de surfaces destinées à accueillir des activités artisanales et industrielles et la rive gauche, dont « La Pallanterie » est l'unique zone industrielle d'importance, est encore plus concernée par ce déficit que la rive droite. De nombreuses entreprises sont intéressées par une implantation dans ce nœud routier bien desservi et dont l'accès sera davantage facilité, à terme, par une desserte en transports publics.

L'extension de la ZDIA de « La Pallanterie » renforce la collaboration intercommunale existante et préserve d'une dispersion des activités et des nuisances d'autres portions du territoire, qui conservent ainsi leur vocation agricole ou forestière. Les vues sur le grand paysage et les qualités paysagères de la région ne sont pas remises en cause par cette extension concentrée en un lieu.

Le projet de plan directeur de la zone de développement industriel et artisanal (PDZIA) et son règlement directeur (RDZIA), élaborés en parallèle au présent projet de loi par les communes de Collonge-Bellerive et Meinier, en collaboration avec les services de l'Etat, prévoient un développement rationnel par une occupation à forte densité de ce secteur. Ce plan a été élaboré conformément aux dispositions des articles 2 et 3 de la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984 (LZIAM). Ce projet devra permettre un développement progressif et coordonné de la zone de développement industriel et artisanal.

Le secteur du présent projet de modification des limites de zones comprend trois infrastructures soumises à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs, du 27 février 1991 (OPAM), à savoir, le gazoduc haute pression G 400 Gabiule – Louvière, la route de Thonon (RC1) et l'entreprise du Cercle des agriculteurs. Ces éléments ne sont pas bloquants, mais ont conditionné certains articles du projet de règlement du plan directeur de zone

de développement industriel et artisanal, afin de prendre en compte les spécificités du site.

Le déplacement du gazoduc a permis de libérer ce périmètre de la contrainte OPAM qui y est liée. Quant à la route de Thonon, axe routier accueillant le transport de marchandises dangereuses, une étude d'évaluation du risque a été réalisée par un bureau d'études spécialisé, en date du 16 décembre 2014. Cette étude montre qu'au droit du présent projet, le niveau du risque est situé en partie dans le domaine intermédiaire inférieur, aussi bien pour l'état actuel que pour l'état futur à l'horizon 2030. Par conséquent, au vu des résultats de cette étude et avec l'analyse de la situation du projet par rapport à l'axe OPAM, le risque est considéré par le service de l'environnement et des risques majeurs (SERMA) comme acceptable, selon les critères de l'OPAM, si des mesures proportionnées au sens de l'annexe 2 du guide de planification – Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs, de l'Office fédéral du développement territorial (ARE) d'octobre 2013, définies dans le projet de PDZIA, sont mises en œuvre.

Pour ce qui est de l'entreprise du Cercle des agriculteurs, les résultats intermédiaires de l'étude actuellement en cours indiquent que cette entreprise est toujours soumise à l'OPAM, mais ne présente pas de risque vis-à-vis de la population. Seul un risque acceptable pour l'environnement demeure. Le Cercle des agriculteurs ne représente donc pas une contrainte ou un risque pour le présent projet.

Aucun établissement sensible (type crèche, EMS), aucune infrastructure pouvant accueillir un grand nombre de personnes ne doit être implanté dans les périmètres de consultation des installations soumises à l'OPAM.

4. Historique du dossier

Créée en 1992, la ZDIA de « La Pallanterie », d'une superficie de 16 hectares, a permis d'éloigner des centres des villages les activités susceptibles de provoquer des nuisances, notamment en terme de bruit. Puis, en 1996, une première extension de cette zone (« La Pallanterie-Est »), comprenant 58 hectares à cheval sur les deux communes susvisées, a été adoptée.

Aujourd'hui, la totalité des surfaces disponibles dans le secteur est occupée et la demande augmente. La ZDIA actuelle regroupait 56 entreprises et 831 emplois à la fin 2014 (chiffres issus du rapport du plan directeur de la zone de développement industriel et artisanal de la Fondation de la Pallanterie, page 43).

Faisant suite à une étude d'extension de la ZDIA menée entre 2007 et 2009 par des mandataires extérieurs, une demande de renseignements en vue d'engager la procédure de modification de zone a été déposée par les deux communes le 9 juillet 2010. Cette dernière (DR 18297) a été favorablement préavisée – sous quelques réserves – par l'office de l'urbanisme (26 mai 2011), par la commission d'urbanisme (3 mars 2011), par la planification directrice cantonale et régionale (25 janvier 2011), par la direction générale de la mobilité (28 juillet 2010) et par la direction générale de l'agriculture (26 août 2010). La contrainte du gazoduc, soulevée en mars 2012, a nécessité des compléments d'étude et a finalement abouti à une demande de déplacement du gazoduc, qui a été autorisée et réalisée depuis.

Les places de stationnement, créées à l'époque pour répondre aux besoins des usagers de la ZDIA, sont, elles aussi, saturées. La proposition de gestion du stationnement de l'extension projetée (proposée dans le projet de règlement du PDZI 29994) est innovatrice. Elle consistera en la création d'un parking dit « tampon », afin de répondre rapidement à l'implantation des futures entreprises, puis, avec l'augmentation de la desserte en transports publics prévue, le coulisement de l'affectation de ce parking-tampon en parking réservé aux visiteurs de la future zone.

Ce site, bien situé sur l'axe Genève-Thonon, fait donc l'objet de nombreuses demandes d'implantation. L'agrandissement de la ZDIA aurait l'avantage de ne pas susciter la création de nouveaux axes de transport routier dans la région Arve-Lac, la voirie existante étant déjà bien développée.

5. Conformité aux planifications directrices cantonale et communale

Le présent projet de modification des limites de zones permet de concrétiser un certain nombre de mesures découlant du Plan directeur cantonal 2030 (ci-après : PDCn 2030), adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015. En effet, il répond aux objectifs inscrits dans les fiches A05 « *Mettre en œuvre les extensions urbaines sur la zone agricole* », A07 « *Optimiser la localisation des activités* » et A08 « *Densifier les zones industrielles existantes et en créer de nouvelles* » de son schéma directeur cantonal.

Ce projet d'extension urbaine sur la zone agricole, dont 2,7 ha en surfaces d'assolement, fait partie des plans de zone qui sont expressément listés en pages 29 et 30 du rapport d'examen de l'ARE (Office fédéral du développement territorial) du 13 avril 2015, accompagnant la décision du Conseil fédéral du 29 avril 2015 approuvant le PDCn 2030, et qui peuvent ainsi être adoptés.

Les deux plans directeurs des communes concernées soulignent également l'importance de ce projet.

Le plan directeur communal (ci-après : PDCom) de Collonge-Bellerive, adopté le 2 juillet 2013 par le Conseil municipal et approuvé le 17 septembre 2014 par le Conseil d'Etat, reprend les intentions du projet d'agglomération et du PDCn 2030. Une fiche de mesures (4-1) concerne le développement de la « Pallanterie – Repentance », dont l'enjeu est d'accueillir le développement prévu par le grand projet « La Pallanterie » ainsi que le développement de la ZDIA.

Quant au PDCom de Meinier, adopté le 19 octobre 2006 par le Conseil municipal et approuvé le 10 janvier 2007 par le Conseil d'Etat, il mentionne l'extension de « La Pallanterie », par le souhait de « *garder la possibilité d'accueillir de nouvelles entreprises à la Pallanterie et envisager une extension de la ZDIA au sud de son emprise actuelle. [...] L'intérêt de prévoir une extension de la ZDIA est d'éviter la dispersion des activités artisanales sur le territoire communal et de contenir les atteintes faites à la zone agricole* ». De plus, la commune préfère, en ce qui concerne le nord du secteur de « La Pallanterie », voir « *subsister, de part et d'autre de la route de Thonon, un accès physique et une perception de la campagne. La conservation de cette aire agricole permet aussi de garder les vues réciproques entre les hameaux d'Essert et de Saint-Maurice et d'éviter des implantations bâties discontinues le long de la route de Thonon en direction d'Anières* ».

6. Degré de sensibilité OPB

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité (DS) IV est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement industriel et artisanal, créée par le présent projet de loi.

A teneur de l'article 24, alinéa 1, de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 (LPE), et de l'article 29, alinéa 1, de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB), les nouvelles zones à bâtir destinées à la construction de logements ou d'autres immeubles destinés au séjour prolongé de personnes, ne peuvent être prévues qu'en des endroits où les immissions causées par le bruit ne dépassent pas les valeurs de planification, ou en des endroits dans lesquels des mesures de planification, d'aménagement ou de construction permettent de respecter ces valeurs. L'expérience a démontré qu'il est utile de rappeler dans la loi ce précepte général de droit fédéral, à savoir que ce sont bien les valeurs de planification qui devront être respectées et non pas les valeurs limites

d'immissions, afin de limiter par la suite les risques de confusion ultérieure à ce propos.

S'agissant de la création de zones de développement, c'est le lieu de rappeler que ces dernières ne sont pas constitutives de zones à bâtir au sens de l'article 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (LAT), mais de zones d'affectation différée au sens de l'article 18, alinéa 2 LAT. Dans le cas présent, c'est l'adoption du plan directeur de zone de développement industriel et artisanal subséquent qui aura pour effet de placer les parcelles concernées en zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT et donc, de créer une « nouvelle zone à bâtir » au sens de l'article 24, alinéa 1 LPE, qui ne trouvera alors application qu'à ce stade.

Les nouveaux bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit, qui seront implantés dans la future zone, devront donc respecter les valeurs de planification (VP) ou intégrer des mesures de planification, d'aménagement ou de construction permettant de respecter ces valeurs. Ceci dit, cette exigence est actuellement respectée en ce qui concerne l'exposition au bruit routier sur la base des valeurs du cadastre du bruit routier, selon le préavis du 7 avril 2015 du service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (SABRA).

7. Surfaces d'assolement

Le périmètre du présent projet de modification des limites de zones concerne une surface de zone agricole d'environ 54 592 m², dont 27 401 m² en surfaces d'assolement (ci-après : SDA).

Au 24 juin 2015, le canton de Genève disposait encore de 8 527 ha de SDA. L'emprise que le présent projet de loi prévoit de soustraire aux SDA ne remet pas en question le respect du quota cantonal de 8 400 ha, fixé par le plan sectoriel des surfaces d'assolement adopté par le Conseil fédéral le 8 avril 1992.

Le présent projet situé au lieu-dit « La Pallanterie-Sud » est totalement conforme aux objectifs du PDCn 2030, qui ont été décrits plus avant, à savoir « *Optimiser la localisation des activités* » et « *Densifier les zones industrielles existantes et en créer de nouvelles* », mentionnés aux fiches A07 et A08 de son schéma directeur cantonal. Il se justifie en outre pleinement compte tenu de la forte demande en surfaces industrielles et artisanales dans le secteur et respecte dès lors l'article 30, alinéa 1bis, lettre a, de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire, du 28 juin 2000 (OAT).

Par ailleurs, dans la mesure où la fiche A08 du schéma directeur cantonal du PDCn 2030, relative à la densification des zones industrielles existantes et à la création de nouvelles, prévoit un indice de densité minimal de 1, les

surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale, conformément à l'article 30, alinéa 1bis, lettre b OAT.

8. Compensations agricoles et mesures environnementales

En contrepartie de la perte de surface agricole et de la plus-value réalisée grâce à la mesure de déclassement considérée, les propriétaires des parcelles concernées devront s'acquitter d'une taxe de compensation conformément aux articles 30C et suivants de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (LaLAT). Cette compensation alimentera pour partie le fonds de compensation agricole, lequel permet notamment le financement des mesures structurelles et sociales en faveur des exploitations agricoles.

9. Procédure

L'enquête publique, ouverte du 29 mars au 2 mai 2016, a donné lieu à des observations auxquelles les communes ont répondu. Le Conseil municipal de la commune de Meinier a préavisé ce projet favorablement, à l'unanimité, en date du 22 septembre 2016. En outre, le Conseil municipal de la commune de Collonge-Bellerive a préavisé favorablement ce projet, à l'unanimité également, en date du 27 septembre 2016.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les Députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.